STAROSTWO POWIATOWE W POLKOWICACH
Departament Geodezji, Środowiska i Budownictwa
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
ul. św. Sebastiana 1, 59-100 Polkowice
tel. 76 746 15 65, fax 76 746 15 01

Polkowice, dnia 06.05.2025

DG.GN.6840.10.2024

06M001B6YK

ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT
do zamówienia o wartości szacunkowej do 80.000 zł netto
na realizację zadania polegającego na
sporządzeniu operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości

Rodzaj zamówienia: usługa

Podstawa prawna: § 13 ust. 7 *Regulaminu udzielania zamówień Starostwa Powiatowego w Polkowicach oraz zasady zapewnienia bezstronności i obiektywizmu w postępowaniach*[1]

Zamawiający:

Powiat Polkowicki – Starostwo Powiatowe
ul. św. Sebastiana 1
59-100 Polkowice,
NIP: 692-22-74-708
tel.: 76 746 15 00, fax: 76 746 15 01
strona internetowa: https://samorzad.gov.pl/web/powiat-polkowicki
e-mail: *sekretariat@powiatpolkowicki.pl*
godziny pracy urzędu: od poniedziałku do piątku 7^{30}-15^{30}.

Rozdział I. Opis przedmiotu zamówienia.

1. **Grupa/kategoria wg CPV:** 7000000-1 – usługi w zakresie nieruchomości.
2. **Przedmiotem zamówienia** jest sporządzenie operatu szacunkowego określającego wartość prawa użytkowania wieczystego i wartość prawa własności nieruchomości w celu sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego – działka nr **257/25** obr. **0001 m. Polkowice**, kw nr **LE1U/00072538/9.**

Rozdział II. Postanowienia ogólne

1. Realizacja przedmiotu zamówienia będzie odbywać się w terminie 45 dni od dnia otrzymania zamówienia.
2. Przedmiot zamówienia zostanie sporządzony w formie:
   - dokumentu elektronicznego w formacie PDF, opatrzonego przez Wykonawcę lub osobę przez niego upoważnioną, kwalifikowanym podpisem elektronicznym, i zostanie przesłany poprzez e-doręczenia lub na adres elektronicznej skrzynki podawczej organu: /a445t5dwsw/SkrytkaESP
   lub
   - dokumentu w formie papierowej przedłożonego przez Wykonawcę opatrzonego podpisem przez osobę posiadającą uprawnienia z zakresu szacowania nieruchomości przekazanego do siedziby Starostwa Powiatowego w Polkowicach, ul. Św. Sebastiana 1, 59-100 Polkowice.

[1] załącznik do Zarządzenia nr 7/2023 Starosty Polkowickiego z dnia 16 lutego 2023 r. w sprawie wprowadzenia „Regulaminu udzielania zamówień Starostwa Powiatowego w Polkowicach wraz z zasadami zapewnienia bezstronności i obiektywizmu w postępowaniach", zmienionego Zarządzeniem nr 28/2023 Starosty Polkowickiego z dnia 30 maja 2023 r. Zarządzeniem nr 10/2024 Starosty Polkowickiego z dnia 21 marca 2024r. oraz Zarządzeniem nr 5/2025 Starosty Polkowickiego z dnia 17 stycznia 2025 r.

3. Do realizacji przedmiotowego zamówienia Wykonawca będzie dysponował osobą, która posiada uprawnienia z zakresu szacowania nieruchomości.

Rozdział III. Zobowiązania wykonawcy

Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:

1. wykonania operatu szacunkowego zgodnie z wymogami zawartymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami[2], Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyceny nieruchomości[3], Standardami Zawodowymi Rzeczoznawców Majątkowych;
2. wykonania operatu szacunkowego w sposób przejrzysty i zrozumiały, umożliwiający jednoznacznie odtworzenie procesu wyceny i wskazanie źródła pozyskania danych z uwzględnieniem aktualnego stanu faktycznego i prawnego;
3. skompletowania we własnym zakresie i na własny koszt oraz dołączenie do operatu szacunkowego w postaci załączników wszelkiej dokumentacji niezbędnej w ocenie Wykonawcy do poprawnej realizacji zlecenia.
4. każdorazowego uzasadnienia i wyjaśnienia przesłanek dotyczących zastosowania określonego sposobu (metody i techniki) wyceny, w sposób logiczny, spójny i wiarygodny;

Rozdział IV. Odbiór zamówienia

1. Przedstawiciel Zamawiającego sporządzi protokół odbioru przedmiotu zamówienia w terminie **10 dni** od dnia jego dostarczenia przez Wykonawcę.
2. Protokół odbioru bez uwag stanowi podstawę do wypłaty wynagrodzenia.
3. W przypadku ujawnienia wady podczas odbioru, Zamawiający będzie miał możliwość odmówienia przyjęcia przedmiotu zamówienia do czasu usunięcia wad i wyznaczenia terminu ich usunięcia, jednak nie dłuższy niż 10 dni od daty otrzymania protokołu odbioru z uwagami.
4. Wykonawca jest zobowiązany, w granicach wynagrodzenia za operat, do poprawienia błędów i usunięcia wad ujawnionych w toku prowadzonego przez Zamawiającego postępowania, w terminie 10 dni od dnia wezwania przez Zamawiającego, a operat bez wad zostanie dostarczony przez Wykonawcę.

Rozdział V. Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie za zrealizowanie przedmiotu zamówienia będzie obejmowało całkowity koszt wykonania zamówienia, w tym również inne koszty, jak np. wskazane w rozdziale III pkt 3 niniejszego zaproszenia.
2. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie **21 dni** od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury, przelewem, na rachunek bankowy Wykonawcy, ujawniony na fakturze.
3. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół odbioru bez uwag.
4. Wynagrodzenie określone przez Wykonawcę w złożonej ofercie nie będzie zmieniane w toku realizacji zadania i nie będzie podlegało waloryzacji.

Rozdział VI. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu zamówienia

1. W przypadku niewykonania przedmiotu zamówienia w terminie wskazanym w zamówieniu, Zamawiającemu przysługuje prawo do:

a) żądania zapłaty kary umownej za każdy rozpoczęty dzień zwłoki lub opóźnienia w wykonaniu przedmiotu zamówienia w wysokości 5,0 % wynagrodzenia umownego brutto;

b) odstąpienia od zamówienia w terminie 14 dni od upływu terminu wskazanego w zamówieniu, bez wyznaczenia dodatkowego terminu wykonania przedmiotu zamówienia - z jednoczesnym żądaniem zapłaty kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.

[2] ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.)
[3] rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1832).

2. Wykonawcy przysługuje prawo żądania kary umownej w wysokości 5,0 % wynagrodzenia umownego brutto z tytułu odstąpienia od zamówienia z przyczyn zależnych od Zamawiającego.
3. Obok kar umownych, stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
4. Wysokość poszczególnych kar umownych wynikać będzie z noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego, na skutek zaistnienia przesłanek o których mowa w ust. 1 niniejszego rozdziału.

Rozdział VII. Kryteria oceny ofert

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska największą liczbę punktów (P) obliczonych wg wzoru:

$$\mathbf{P = (C_{min}/C_x)*100}$$

gdzie:

P – punktacja ogólna (P_{max}=100,00 pkt)

C_x – cena ofertowa brutto danego Oferenta

C_{min} – najniższa cena ofertowa brutto spośród wszystkich C_x

Rozdział VIII. Termin i sposób złożenia oferty

1. Wykonawca składa ofertę, która zawierać będzie cenę operatu szacunkowego netto i brutto, jak w formularzu ofertowym – *Załącznik nr 1 .*
2. **Oferty na załączonym formularzu (*Załącznik nr 1)* należy podpisać przez Oferenta lub osobę przez niego upoważnioną i złożyć w terminie do 12.05.2025 r. do godz. 13:00, z dopiskiem (ew. tytuł): „Oferta na sporządzenie operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości celem sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego”:**

   - elektronicznie na adres mailowy: *sekretariat@powiatpolkowicki.pl*

   lub

   - elektronicznie na skrzynkę podawczą e-puap urzędu; nazwa skrytki: /a445t5dwsw/SkrytkaESP (całkowita wielkość załączników nie może przekroczyć 500 MB)

   lub

   - za pomocą e-doręczeń (całkowita wielkość załączników nie może przekroczyć 500 MB)

   lub

   - w formie tradycyjnej (papierowej) do siedziby urzędu: ul. Św. Sebastiana 1, 59-100 Polkowice.
3. Termin związania ofertą wynosi – 30 dni od dnia złożenia oferty.

Rozdział IX. Ustalenia ogólne

1. Oferty złożone po terminie składania ofert nie będą rozpatrywane.
2. Oferta powinna być napisana w języku polskim i podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy na zewnątrz i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty. Podpis osoby/osób upoważnionych winien być złożony w sposób czytelny, pozwalający na identyfikację osoby podpisującej (dotyczy oferty złożonej w formie papierowej).
3. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania stałości cen przez cały okres świadczenia usługi, z wyjątkiem ewentualnej urzędowej zmiany podatku VAT.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do modyfikowania opisu przedmiotu zamówienia oraz do unieważnienia postępowania bez podania przyczyn.
5. W toku oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawcy pisemnych wyjaśnień dotyczących treści złożonej ofert.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do negocjacji złożonej oferty.

7. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę, a w przypadku oferty złożonej w formie elektronicznej – poprzez złożenie stosownych wyjaśnień na piśmie, podpisanym podpisem elektronicznym przez upoważnioną osobę.
8. Ogłoszenie wyboru oferenta nie stanowi zawarcia umowy. Udzielenie zamówienia wymaga odrębnego oświadczenia zamawiającego w formie zamówienia.

Rozdział X. Podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 7 ust. 1 Ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego[4]

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 7 ust. 1 Ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego – z postępowania wyklucza się:

   a) wykonawcę wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w ust. 3;

   b) wykonawcę, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu[5], jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji

   w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w ust. 3;

   c) wykonawcę, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości[6] jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej

   o zastosowaniu środka, o którym mowa w ust. 3.;
2. Wykluczenie jak w ust. 1 lit. a – c następuje na okres trwania okoliczności określonych w ust. 1.
3. W przypadku Wykonawcy wykluczonego na podstawie ust. 1, Zamawiający odrzuca ofertę takiego Wykonawcy.
4. Kontrola udzielania zamówień publicznych w zakresie zgodności z ust. 1 jest wykonywana zgodnie z art. 596 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych[7].
5. Przez ubieganie się o udzielenie zamówienia publicznego rozumie się odpowiednio złożenie oferty.
6. Osoba lub podmiot podlegające wykluczeniu na podstawie ust. 1, które w okresie tego wykluczenia ubiegają się o udzielenie zamówienia publicznego lub biorą udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, podlegają karze pieniężnej.

Rozdział XI. Obowiązek informacyjny, dotyczący ochrony danych osobowych

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Polkowicki, z siedzibą w Polkowicach, przy ul. Św. Sebastiana 1.
2. Administrator wyznaczył Inspektora Danych Osobowych, który wykonuje swoje obowiązki w siedzibie Starostwa Powiatowego w Polkowicach zlokalizowanej w Polkowicach, ul. Św. Sebastiana 1, adres e-mail: *iod@powiatpolkowicki.pl.*

[4] Dz. U. z 2024 r. poz. 507 ze zm.
[5] t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1124 ze zm.
[6] t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 120 ze zm.
[7] t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.

3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji obowiązków wynikających z przepisów powszechnie obowiązujących a ciążących na administratorze.
4. Podstawą prawną przetwarzania dotyczących Pani/Pana danych osobowych jest ustawa o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach, Kodeks postępowania administracyjnego, ustawa o samorządzie powiatowym, dane udostępniane będą podmiotom świadczącym Administratorowi usługi, które dla realizacji celów są niezbędne, w tym w szczególności podmiotom świadczącym usługi informatyczne, wsparcia technicznego i organizacyjnego.
5. Okres przechowywania Pani/Pana danych osobowych wynika z Rozporządzenia w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych.
6. Posiada Pani/Pan prawo do dostępu do swoich danych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec dalszego przetwarzania danych oraz prawo do przenoszenia danych, o ile inne przepisy prawa nie uniemożliwiają Administratorowi Danych Osobowych realizacji tych praw.
7. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych w przypadku, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych narusza Pani / Pana prawa lub wolności.
8. Podanie danych jest dobrowolne, ale konieczne dla realizacji wymienionych celów, brak ich podania uniemożliwi Pani / Panu korzystanie z przysługujących na podstawie określonych przepisów praw.
9. Pani/Pana dane nie są przetwarzane w sposób zautomatyzowany, nie podlegają profilowaniu ani udostępnianiu do państw trzecich.

Mariusz Józef Dzumyk
Elektronicznie podpisany przez Mariusz Józef Dzumyk
Data: 2025.05.06 09:17:49 +02'00'

z up. STAROSTY
GEODETA POWIATOWY
Dyrektor Departamentu Geodezji, Środowiska i Budownictwa

Mariusz Dzumyk
/pismo wydane w formie dokumentu elektronicznego i podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Załączniki:
1) Załącznik nr 1 – formularz ofertowy.

Osoba upoważniona do kontaktu:
Monika Zimoląg, tel. 76 729 92 54, e-mail: monika.zimolag@powiatpolkowicki.pl